



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Uzavřená mezi níže uvedenými stranami:

Pronajímatel:	Marissa Ypsilon, a.s. IČO: 24832472 se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 17086 zastoupená [redacted], na základě plné moci (dále jen „Pronajímatel“)
Nájemce:	Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje IČO: 75151481 se sídlem Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 – Zbraslav zastoupen [redacted] ředitelem (dále jen „Nájemce“)
Projekt:	Bondy centrum na adrese Třída Václava Klementa 1459, 293 01 Mladá Boleslav (dále jen „Centrum“).
1. Předmět nájmu:	Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce si tímto od Pronajímatele najímá prostory označené jako B.0.8 v 1.PP/-2P Centra o výměře přibližně 3 m ² ; tyto prostory jsou vyznačeny na plánu připojeném k této Smlouvě jako <u>Příloha č. 2</u> (dále jen „ Předmět nájmu “). Předmět nájmu bude Nájemci předán ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy nejpozději 1. den doby nájmu.
2. Povolný účel nájmu:	Nájemce bude během doby nájmu užívat Předmět nájmu výlučně pro umístění a provozování POL POINTU – kontaktního místa policie. Jakákoliv změna v užívání Předmětu nájmu podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele. Předmět nájmu nebude Nájemce užívat k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí, zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi, nebo představují vysoké či zvýšené požární nebezpečí ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v aktuálním znění.
3. Doba nájmu:	Na dobu určitou ode dne 15.9.2023 do dne 14.9.2024.



4. Nájemné:	 za Předmět nájmu (plus příslušná DPH) za každý kalendářní měsíc užívání Předmětu nájmu.
5. DPH:	Ke každé platbě dle této smlouvy bude připočteno DPH v zákonem stanovené výši.
6. Služby:	Pronajímatel nebude v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu poskytovat nájemci žádné služby.
7. Splatnost nájemného:	Nájemné je splatné měsíčně, vždy na základě faktury vystavované Pronajímatelem nejdříve k 1. dni měsíce, za který se nájemné platí. Splatnost je nejpozději do desátého (10.) dne od doručení příslušné faktury Nájemci. Nájemné bude placeno převodem na bankovní účet Pronajímatele, uvedený na faktuře. Za datum zaplacení bude považován den, kdy částka nájemného bude připsána na účet Pronajímatele.
8. Požadované datum vystavení faktury:	<p>Daňový doklad bude vystaven nejdříve k prvnímu pracovnímu dni kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí. Pro účely zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění, se smluvní strany dohodly, že nájem a veškeré další služby dle této smlouvy jsou považovány za dílčí zdanitelná plnění dle příslušných ustanovení uvedeného zákona. Každé dílčí plnění se uskutečňuje v dílčích lhůtách (zpravidla kalendářní měsíc). Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem vystavení daňového dokladu.</p> <p>Jako osoba odběratele v souladu s ustanovením § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, tímto Nájemce uděluje souhlas s používáním daňových dokladů v elektronické podobě, což zahrnuje nejen oprávnění Pronajímatele daňový doklad elektronicky vystavit, ale i jej takto Nájemci předat nebo zpřístupnit a uchovávat po dobu stanovenou právními předpisy České republiky. E-mailové adresy pro zaslání daňových dokladů v elektronické podobě je následující: . Nájemce je oprávněn v budoucnu písemně sdělit Pronajímateli jinou adresu. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel potřebuje přiměřenou dobu k tomu, aby změnu adresy odrazil ve svých účetních systémech.</p>
9. Způsob platby:	Bezhotovostně v českých korunách na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu. Za datum zaplacení bude považován den, kdy částka nájemného bude připsána na účet Pronajímatele.
10. Kauce:	Vypuštěno.
11. Indexace:	Vypuštěno.




<p>12. Přemístění:</p>	<p>Pronajímatel může kdykoliv dle svého uvážení určit Nájemci jiné srovnatelné prostory/plochu v rámci Centra pro účely uvedené v této smlouvě a Nájemce se bude v takovém případě povinen přemístit na takové jiné prostory/plochu na základě předchozího písemného oznámení doručeného Nájemci nejpozději do pěti (5) pracovních dnů předem. Takové jiné Pronajímatelem určené prostory/plocha budou pro veškeré účely této smlouvy na základě takového přemístění nadále považovány za Předmět nájmu.</p>
<p>13. Údržba Předmětu nájmu, povinnosti Nájemce:</p>	<p>Nájemce se zavazuje, že bude po celou dobu nájmu provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu.</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Nájemce bude na své náklady a výdaje po celou dobu dodržovat veškeré zákony a právní předpisy a pravidla a směrnice Centra (včetně zejména vždy aktuálního provozního řádu Centra) a na své náklady a výdaje zajistí veškerá nezbytná povolení a oprávnění vztahující se k užívání Předmětu nájmu podle podmínek této smlouvy; (b) Předmětu nájmu a veškeré instalace Nájemce umístěné v Předmětu nájmu budou po celou dobu nájmu udržovány v čistém, úhledném a bezpečném stavu a budou vždy plně zásobeny a veškerá vizuální prezentace Nájemce bude vždy v souladu s požadavky Pronajímatele; (c) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv opravy, zhodnocení, změny či zásahy do Předmětu nájmu (nad rámec běžné údržby a oprav) či jakékoliv části Centra; (d) Nájemce je povinen svoji činnost v Předmětu nájmu provozovat v plném rozsahu nepřetržitě během celé otevírací doby Centra aktuálně stanovené Pronajímatelem; (e) Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu (včetně POL POINTU umístěného v Předmětu nájmu) do podnájmu, ani nebude oprávněn postoupit či jinak převést tuto smlouvu (zcela či částečně) na jakoukoliv třetí osobu; (f) v případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené v této smlouvě a/nebo provozním řádu Centra) uhradit Pronajímateli na výzvu smluvní pokutu za jakékoliv takové porušení Nájemce podle <u>Přílohy č. 5</u> této smlouvy.

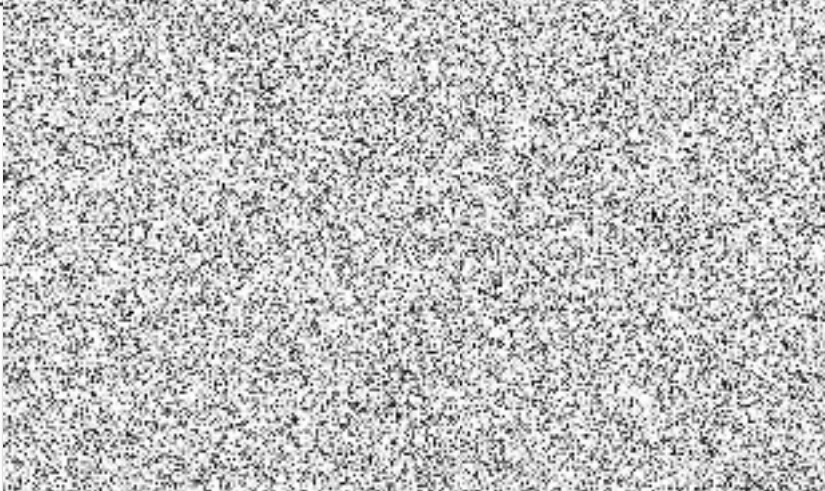
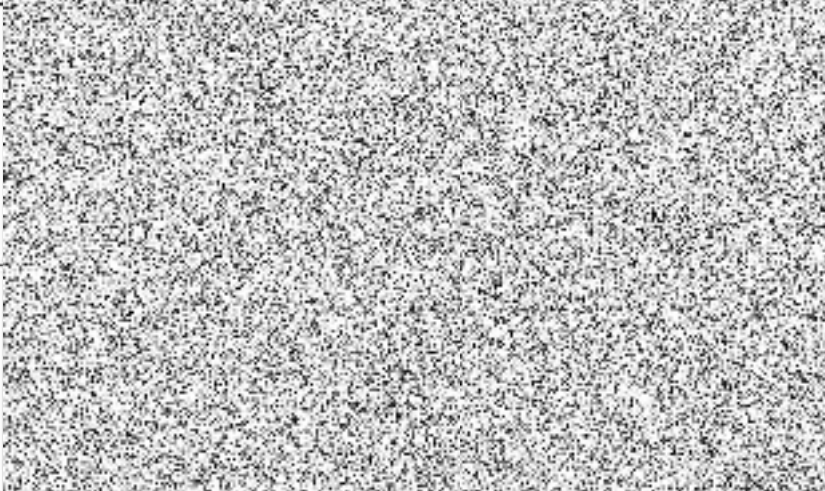


<p>14. Pojištění:</p>	<p>Vypuštěno.</p>
<p>15. Ukončení smlouvy:</p>	<p>Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, pokud:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou; b) Nájemce se dostane do prodlení s úhradou nájemného či jiné úhrady dle této smlouvy; c) Nájemce poskytne Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; d) Nájemce realizuje úpravy Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; e) Nájemce poruší jakoukoliv svou povinnost stanovenou touto smlouvou ohledně pojištění; f) Nájemce, skutečný majitel Nájemce nebo jiná osoba ve vlastnické nebo řídicí struktuře Nájemce se stane subjektem, na který se vztahují mezinárodní sankce ve smyslu ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, v platném znění (nebo v případě jakékoliv legislativní změny jiného obdobného ustanovení či právního předpisu), nebo který bude zařazen na jakýkoliv národní sankční seznam států Evropské unie, států Evropského hospodářského prostoru, Švýcarska, Spojeného království Velké Británie a Severního Irska nebo Spojených států amerických. <p>Tato smlouva bez dalšího zaniká (i) den následující po dni zveřejnění rozhodnutí soudu o úpadku Nájemce dle insolvenčního zákona (nebo právní normy, jež tento zákon nahradí, změní nebo doplní), nebo (ii) den následující po dni, kdy dojde ke zrušení Nájemce.</p>
<p>16. Vrácení Předmětu nájmu při ukončení nájemního vztahu:</p>	<p>Nájemce je povinen protokolárně vrátit Předmět nájmu Pronajímateli k poslednímu dni trvání nájemního vztahu, a to v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.</p>
<p>17. Vyloučení aplikace ustanovení:</p>	<p>Smluvní strany podpisem této smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 2208, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 3, § 2218, § 2223, § 2226 odst. 2, § 2247 odst. 2, § 2251 odst. 2, § 2253, § 2254 odst. 2, § 2287, § 2304 odst. 2, § 2308 a § 2315 občanského zákoníku, v aktuálním znění.</p>
<p>18. PENB:</p>	<p>Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že v souladu s požadavky stanovenými právními předpisy mu byl při podpisu této smlouvy Pronajímatelem předán průkaz energetické náročnosti budovy. Kopie grafické části průkazu energetické náročnosti budovy tvoří <u>Přílohu č. 3</u> této smlouvy.</p>



<p>19. Osobní údaje:</p>	<p>Pronajímatel, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté smluvními stranami v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále též jen „Nařízení“). Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu smluvních stran na plnění této smlouvy. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly smluvními stranami poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této smlouvy a následně po dobu 10 (deseti) let po skončení jejich účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z této smlouvy. Podrobnější informace o tom, jak Pronajímatel zpracovává a chrání osobní údaje, a o tom, jak mohou být práva subjektů osobních údajů uplatňována, jsou k dispozici v Politice ochrany osobních údajů skupiny CPIPG na adrese </p>
<p>20. Provozní řád:</p>	<p>Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu dodržovat provozní řád, jehož znění tvoří <u>Přílohu č. 4</u> této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn provozní řád přiměřeně měnit, změna je pro Nájemce závazná od jejího oznámení Nájemci.</p>
<p>21. Změny smlouvy:</p>	<p>Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany výslovně sjednávají, že jakékoliv změny této smlouvy (podstatné i nepodstatné) nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinávrhy jedné ze smluvních stran k podstatné nebo nepodstatné změně této smlouvy, ke kterým se druhá smluvní strana jakkoliv nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení, se považují za smluvními stranami neodsouhlasené, tudíž nejsou pro smluvní strany závazné.</p>
<p>22. Oznámení:</p>	<p>Veškerá oznámení budou zasílána v písemné formě, a to Nájemci na adresu jeho sídla a Pronajímateli na adresu: Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, nebo na takovou jinou adresu, kterou může kterákoliv smluvní strana kdykoliv v budoucnu druhé straně písemně oznámit; Nájemce souhlasí, že oznámení mohou být doručována Pronajímatelem také do Předmětu nájmu a do datové schránky Nájemce, přičemž Nájemce je povinen umožnit přijímání zpráv od soukromoprávních subjektů.</p>
<p>23. Platnost a účinnost:</p>	<p>Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění</p>



	<p>v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Nájemce.</p>
<p>Přílohy:</p>	<p>Přílohy tvoří nedílnou část této smlouvy.</p> <p>Příloha č. 1 – Plná moc Pronajímatele Příloha č. 2 – Situační plánek Předmětu nájmu Příloha č. 3 – Kopie grafické části průkazu energetické náročnosti budovy Příloha č. 4 – Provozní řád Příloha č. 5 – Smluvní pokuty</p>
<p>Pronajímatel:</p>	
<p>Nájemce:</p>	

BLIKY
 POLICIE
 BANICH 1535



Příloha č. 1 – Plná moc Pronajímatele



Plná moc

Marissa Ypsilon, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 248 32 472, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 17086, tímto zmocňuje

Power of Attorney

The company **Marissa Ypsilon, a.s.**, with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, Identification No.: 248 32 472, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File B 17086, hereby appoints

společnost **CPI Services, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 284 74 651, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 14758,

CPI Services, a.s., with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, Identification No.: 284 74 651, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File B 14758, represented by

(dále jen „Zmocněnec“),

(hereinafter referred to as the "Representative"),

k níže uvedeným úkonům souvisejícím se správou (i) nákupního centra Bondy Centrum na adrese Tř. Václava Klementa 1459, 293.01 Mladá Boleslav, tj. budovy č. p. 1459, která je součástí pozemku parc. č. st. 7145/2 a zároveň stojí na pozemku parc.č. st. 7528, v katastrálním území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, část obce Mladá Boleslav II, zapsané na listu vlastnictví č. 4454 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen „Budova“) a (ii) souvisejících pozemků ve vlastnictví Zmocnítele uvedených na listu vlastnictví č. 4454 pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen „Pozemky“)

to perform all the acts mentioned below related to the management of (i) shopping centre Bondy Centrum located at Tř. Václava Klementa 1459, 293 01 Mladá Boleslav, i.e. building reg. No. 1459, which stands on a plot of lands No. st. 7145/2 and 7528, cadastral area Mladá Boleslav, municipality Mladá Boleslav, part of the municipality Mladá Boleslav II, registered on title deed no. 4454 maintained by cadastral authority Střední Čechy Region Region, Cadastral office Mladá Boleslav (hereinafter referred to as the "Building") and (ii) adjacent plots of land owned by the Principal on the title deed no. 4454 for cadastral area Mladá Boleslav,, municipality Mladá Boleslav, registered in the real estate cadaster kept by the cadastral authority of Střední Čechy Region, Cadastral office Mladá Boleslav (hereinafter referred to as the "Plots")

(Budova a Pozemky dále společně jen „Centrum“),

(the Building and the Plots together hereinafter referred to as the "Centre"),

vykonávanou Zmocněncem na základě Komerčně-reální smlouvy uzavřené mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dne 29. července 2022.

executed by the Representative on the basis of the Management Contract (*Komerčně-reální smlouva*) concluded between the Principal and the

Representative on 29 July 2022.

Zmocnitel zmocňuje tímto Zmocněnce, aby jménem Zmocnitel ve vztahu k Centru činil následující:

The Principal hereby appoints the Representative in relation to the Centre to do on behalf of the Principal the following:

- zastupoval Zmocnitel při styku a při komunikaci s (i) nájemci v Centru, s (ii) dodavateli dle smluv o poskytování služeb a/nebo dodávek prací či materiálů nebo smluv o dílo vztahujících se k činnosti správy a provozu Centra a s (iii) veškerými ostatními fyzickými či právními osobami, které uzavřely smlouvu se Zmocnitelem, nebo nabízejí uzavření smlouvy se Zmocnitelem týkající se Centra;
- předával nebo byl přítomen u předávání nebytových prostor nájemcům v Centru v souladu s příslušnými nájemními smlouvami a vypracovával či se podílel na vypracování příslušných předávacích protokolů;
- přebíral zpět nebo byl přítomen u přebírání nebytových prostor od nájemců v Centru po ukončení příslušných nájemních smluv a vypracovával či se podílel na vypracování příslušných předávacích protokolů;
- zajišťoval plnění všech podmínek a povinností nájemců v Centru podle příslušných nájemních smluv a činil veškeré úkony k nápravě případného porušení, a to v souladu s příslušnou nájemní smlouvou;
- zajišťoval veškeré úkony (kromě zastupování v soudních řízeních) vůči nájemcům v Centru související s účtováním a vymáháním jakýchkoliv částek podle příslušných nájemních smluv a zajišťoval veškeré další úkony s tímto související, a dále aby v této souvislosti
- to represent the Principal in dealings and communication with (i) tenants in the Centre, (ii) suppliers under service agreements and/or work or materials supply agreements or agreements on work, related to the management and operating of the Centre, and (iii) any other individuals or legal entities that have entered into an agreement with the Principal and/or offer to enter into an agreement with the Principal, relating to the Centre;
- to hand over or assist in handing over the non-residential premises to the tenants in the Centre in accordance with the lease agreements and to execute or assist in the execution of related handover protocols;
- to receive back or assist in receiving back non-residential premises from the tenants in the Centre upon the expiry of their lease agreements and to execute or assist in the execution of related handover protocols;
- to ensure that the tenants fulfil all the requirements and obligations arising out of their lease agreements and to take any actions to remedy any potential breach in accordance with the relevant lease agreement;
- to arrange all actions (except representing in legal proceedings) related to accounting and the recovering of any amounts from the tenants in the Centre according to their lease agreements and to ensure all other actions related to the abovementioned; and, in this context, to

uplatňoval práva ze záruk vystavených ve prospěch Zmocnítele, a to zejména, nikoli však výlučně, práva z bankovních záruk u vystavujících bank;

- prováděl jakékoliv nezbytné a žádoucí úkony (kromě zastupování v soudních řízeních) v souladu s příslušnými nájemními smlouvami a s platnými právními předpisy, vedoucí k ochraně zájmů a práv Zmocnítele;
- provozoval a spravoval účet poplatků za služby a účet marketingových poplatků, na které nájemci v Centru hradí příslušné poplatky v souladu s nájemními smlouvami;
- zastupoval Zmocnítele při sjednávání odběrových diagramů a dojednávání podmínek v dodávkách vody, tepla, plynu, elektrické energie a ostatních médií v Centru;
- zastupoval Zmocnítele při zřizování telefonních linek, převodech účastnictví a ostatních úkonech vůči poskytovatelům veřejných telekomunikačních služeb v Centru,
- vedl povinnou dokumentaci požární ochrany ve smyslu zákona o požární ochraně a v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb. s ohledem na všechna specifika při provozu Centra;
- schvaloval dokumentaci požární ochrany a bezpečnosti práce jménem Zmocnítele;
- zastupoval Zmocnítele při zřizování, provozování a případných úpravách parkoviště v rámci Centra;
- vyjednával podmínky a uzavíral jakoukoli smlouvu o nájmu prostor pro maloobchodní prodej a poskytování služeb

exercise rights under guarantees issued in favour of the Principal, in particular, but not exclusively, rights under bank guarantees with issuing banks;

- to undertake any necessary and/or desirable actions (except representing in legal proceedings) in accordance with the lease agreements and the provisions of law in order to protect all the interests and rights of the Principal;
- to operate and administer the Service Charges Account and the Marketing Fee Account to which the tenants in the Centre pay the respective fees according to their lease agreements;
- to represent the Principal in any negotiations regarding consumption curves and in any negotiations of conditions regarding the supply of water, heating, gas, electricity and other utilities in the Centre;
- to represent the Principal in setting up telephone lines, transferring participation, and other actions towards public telephone service providers in the Centre;
- to keep the obligatory fire protection documentation as required by the Act on Fire Protection and ordinance No. 246/2001 Coll. with respect to all specificities while operating the Centre;
- to approve fire protection documentation and labour protection documentation on behalf of the Principal;
- to represent Principal in establishing and operating of the car parking in the Centre;
- to negotiate and conclude any lease agreements relating to the lease of retail sale premises in the Centre for a period of

v Centru na dobu nepřekračující jeden (1) rok, bez možnosti prodloužení, a vyjednal podmínky uvedené v takovýchto smlouvách o nájmu;

- zajišťoval veškeré úkony spojené s hlášením pojistných událostí pojišťovně Zmocniteli, včetně žádostí o výplatu pojistného plnění z důvodu škodních událostí, a to ve prospěch bankovního účtu Zmocnitelě;
- vyjednával podmínky a uzavřel s třetími stranami jakékoliv smlouvy o poskytování služeb nebo dodávek prací či materiálů, smlouvy o dílo, licenční smlouvy s příslušnými kolektivními správci autorských práv a práv souvisejících a/nebo jakékoli jiné smlouvy, jež se vážou k provozu a správě Centra, za podmínky, že hodnota plnění nepřekročí (v každém jednotlivém případě) částku 200.000,- Kč/rok, zejména:
 - (a) zadával zakázky pro marketingovou činnost, jež se vážou k marketingu Centra;
 - (b) uzavíral se třetí stranou smlouvu o poskytnutí služeb v oblasti požární ochrany;
 - (c) uzavíral se třetí stranou smlouvu o odvozu komunálního odpadu v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb.;
 - (d) uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb v souvislosti s úklidem, udržováním čistoty a zajišťováním ochrany před škůdci v exteriéru a interiéru Centra;
 - (e) uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb

maximum one (1) year without the possibility of an extension, and to negotiate conditions set out in such lease agreements;

- to arrange all actions regarding notification of insured events to insurance companies of the Principal, including requests for insurance payments due to harmful events, for the benefit of the bank account of the Principal;
- to negotiate with third parties and conclude any service agreements and/or work or materials supply agreements, agreements on work, license agreements with competent intellectual property rights collective administrators and/or any other agreements related to the operation and management of the Centre, provided that their value of fulfilment (in each individual case) does not exceed CZK 200,000/year, especially:
 - (a) to commission marketing activities related to the marketing of the Centre;
 - (b) to conclude on behalf of the Principal with a third party an agreement on supply of services regarding fire protection;
 - (c) to conclude with a third party an agreement on waste disposal in accordance with Act. No. 541/2020 Coll.;
 - (d) to conclude with a third party an agreement on work/agreement on provision of services regarding cleaning and pest control outside and inside the Centre;
 - (e) to conclude with a third party an agreement on work/agreement



v souvislosti s udržováním zeleně v interiéru a exteriéru Centra;

- (f) uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb ohledně poskytování permanentní (non-stop) kontroly chodu Budovy a podmínek v ní (zahrnující mimo jiné řešení nouzových a neobvyklých situací, přítomnost bezpečnostního personálu apod.);
- (g) uzavřel s třetí stranou – bezpečnostní agenturou – smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb ohledně poskytování nepřetržitých bezpečnostních služeb v Centru (zahrnující mimo jiné permanentní sledování bezpečnostní situace ve společných prostorách Budovy, zajištění pravidelných bezpečnostních obchůzek Centra, zajištění bezpečnosti v Budově a Centru, kontrolu zabezpečení vstupů do Budovy, oznamování nouzových a neobvyklých situací apod.);
- (h) uzavřel s třetí stranou smlouvu o provozu a správě počítačových sítí v Centru;
- (i) uzavíral se třetími stranami smlouvy týkající se propagace nájemců podnikajících v Centru, smlouvy na pronájem reklamních ploch v Centru, podepisoval objednávky a uzavíral smlouvy ohledně vlastní marketingové propagace.

on provision of services regarding the maintenance of green areas outside and inside the Centre;

- (f) to conclude with a third party an agreement on work/agreement on provision of services regarding providing of non-stop control of operation and other conditions in the Building (including i.a. dealing with emergency and extraordinary situations, presence of a security staff etc.);
- (g) to conclude with a third party - a security agency - an agreement on work/agreement on provision of services regarding provision of round-the-clock security services in the Centre (including i.a. permanent monitoring of security in the common areas of the Building, provision of regular sentry-goes within the Centre, ensuring security of the Building and the Centre, checking of security of entrances into the Building, announcing of emergency and extraordinary situations etc.);
- (h) to conclude with a third party an agreement on operation and maintenance of the computer networks in the Centre;
- (i) To conclude with third parties agreements promoting the tenants operating in the Centre, agreements on lease of advertising spaces in the Centre, to sign orders and conclude agreements regarding its own marketing promotions.

V souvislosti s výše uvedenými smlouvami je Zmocněnec rovněž oprávněn (i) uzavírat k nim The Representative is also entitled to negotiate and conclude (i) any amendments to the above

dodatky, (ii) uzavírat dohody o jejich ukončení, (iii) vypovídat dané smlouvy, nebo (iv) od smluv odstupovat.

described agreements, (ii) agreements on their termination, (iii) give notices, or (iv) withdraw from such agreements.

Dále Zmocnitel zmocňuje Zmocněnce, aby zastupoval Zmocnítele ve všech správních řízeních a při styku s jakýmkoli orgány veřejné správy (tj. státní správy a územní samosprávy), zejména, nikoliv však výlučně, s:

Furthermore, the Principal appoints the Representative to represent the Principal in all administrative proceedings before and negotiations with any and all public administration (i.e. State administration as well as local/regional self-governmental) bodies, especially, but not limited to, with:

- | | |
|--|--|
| (a) Českou inspekci životního prostředí, včetně příslušného oblastního inspektorátu, | (a) The Czech Environmental Inspection, incl. the relevant local inspectorate, |
| (b) Českou obchodní inspekci, včetně příslušného inspektorátu, | (b) The Czech Trade Inspection, incl. the relevant inspectorate, |
| (c) Hasičským záchranným sborem ČR, | (c) The Fire Brigade of the Czech Republic, |
| (d) Inspektorátem práce, včetně příslušného oblastního inspektorátu, | (d) The Labour Inspectorate, incl. the relevant local inspectorate, |
| (e) Hygienickou stanicí, | (e) The Hygienic Authority, |
| (f) Magistrátem města Mladá Boleslav a všemi jeho odbory, | (f) District Authority of Mladá Boleslav and all its departments, |
| (g) Policií ČR, a | (g) Police of the Czech Republic, and |
| (h) Městskou policií Mladá Boleslav; | (h) Municipal Police of the city of Mladá Boleslav; |

- přebíral a podával veškeré písemnosti, podával žádosti, námítky a opravné prostředky; a
- uskutečnil veškeré další úkony či jednání, jež Zmocněnec bude podle svého uvážení považovat za nutné či vhodné v souvislosti výše uvedeným.
- to receive and file all documents, to file any requests, objections or discretionary remedies; and
- to do all other acts and things as the Representative may in his/her discretion consider necessary or desirable in connection with resolving of the above.

Tato plná moc je udělena pro neurčitý počet řízení podle ustanovení § 33 odst. 2 písm. c) zákona č.

This power of attorney is granted for an indefinite number of proceedings pursuant to Section 33 (2) letter c) of Act No. 500/2004 Coll., the

500/2004 Sb., Správního řádu, v platném znění.

Administrative Procedure Code, as amended.

Toto zmocnění se netýká zastupování Zmocnitele ve věci podávání žalob, zastupování v řízení před soudními a arbitrážními orgány, uzavírání smírů a narovnání a dále ve věci podávání žádostí o stavební povolení.

This appointment does not entitle the Representative to file an action, represent the Principal in proceedings before a court or any arbitration body or to conclude a settlement on behalf of the Principal and to submit an applications for a building permit.

Tato plná moc neopravňuje Zmocněnce v žádném případě k právním jednáním jménem Zmocnitele směřujícím k:

This power of attorney does not authorise Representative in any case of juridical acts on behalf of the Principal leading to:

prodeji závodu nebo jeho části, jakékoliv fúzi či přeměně Zmocnitele;

the sale of the enterprise of the Principal or any of its part, any merger or transformation of the Principal;

zřízení a zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví Zmocnitele (zejména zřízením zástavního práva, věcného břemene, opce, zadržovacího práva, předkupního práva nebo jakéhokoliv jiného práva třetí strany s podobným účinkem).

alienate and encumber/burden immovable things owned by the Principal (especially to a pledge, to create an easement, option, retention right, a pre-emptive right or any other rights of third persons with similar effect).

k převodu/přechodu vlastnického práva třetí osobě či ke změně kontroly ohledně majetku Zmocnitele;

to transfer / transfer ownership of a third party or to change control over the property of the Principal;

k nabytí nemovitosti;

the acquisition of immovable property;

jakémukoliv korporátnímu rozhodnutí, které by mohlo vést k rozdělení či k převodu/přechodu majetku či zdrojů Zmocnitele;

any corporate decision that could lead to the division or transfer / assignment of the Principal's assets or resources;

dohodě, jejímž předmětem by bylo zřízení zatížení majetku či jejímž předmětem by byla půjčka či úvěr, ať už by Zmocnitel v této dohodě vystupoval jako dlužník nebo věřitel;

an agreement having as its object the establishment of an encumbrance or the object of which would be a loan or credit, whether the Principal acted as debtor or creditor in this Agreement;

dohodě, jejímž předmětem by byl prodej podniku, nabytí podniku nebo nabytí majetkové účasti v třetí entitě.

an agreement having as its object the sale of an undertaking, the acquisition of an undertaking or the acquisition of a holding in a third entity.

Zmocněnec ujistuje Zmocnitele, že disponuje veškerými teoretickými znalostmi a praktickými zkušenostmi, které jsou nezbytné pro to, aby na základě této plné moci zastupoval Zmocnitele

The Representative assures the Principal that holds all the theoretical knowledge and practical experience which are necessary to ensure so that, on the basis of the Power of Attorney to represent

řádně a s náležitou odbornou péčí. Zmocněnec je srozuměn s tím, že bez tohoto ujištění by Zmocnitel plnou moc Zmocněnci neudělil.

the Principal properly and with due professional care. The Representative understands, without this assurance by the Principal, the power of attorney would not be granted.

Tato plná moc a dohoda o plné moci, na základě které je plná moc udělována, se řídí českým právem.

This power of attorney, as well as the agreement on power of attorney on the basis of which it is granted, is governed by the Czech law.

Tato plná moc je sepsána v českém a anglickém jazyce. V případě rozporů mezi oběma jazykovými verzemi má přednost verze česká.

This power of attorney is made in the Czech and English languages. In the event of any discrepancies between these two language versions, the Czech version prevails.

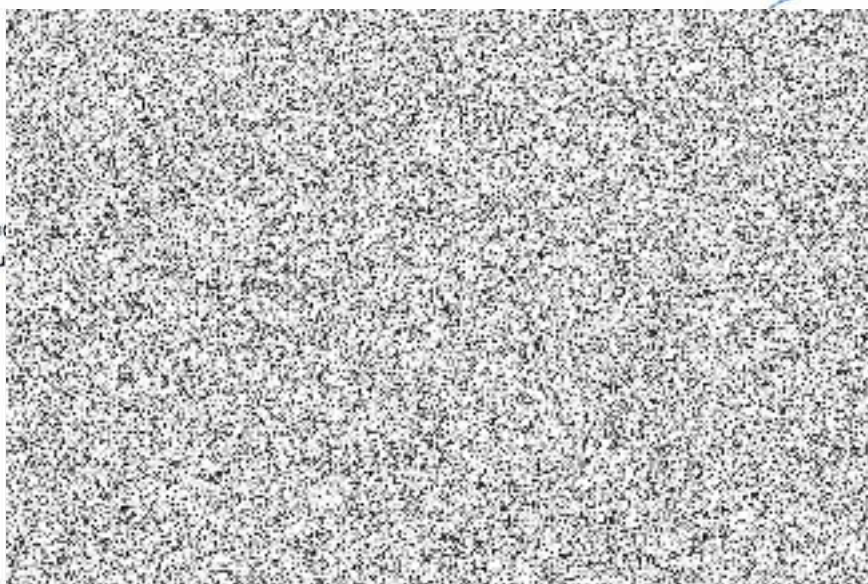
Tato plná moc je platná ode dne jejího udělení.

This power of attorney is valid as from the date of its issuance.

V Praze dne 29. července 2022/*In Prague on 29. July 2022*

Za Marissa Ypsilon, a.s./*On behalf of Marissa Ypsilon, a.s.*

Plná
sou



Příloha č. 4 – Provozní řád

Pravidla a směrnice pro krátkodobý pronájem

Vítejte v programu krátkodobých pronájmů společnosti Marissa Ypsilon, a.s. Následující pravidla a postupy byly připraveny tak, aby pomohly zvýšit tržby vaší společnosti a zároveň vedly ke zlepšení image vaší společnosti u zákazníků.

V případě porušení těchto pravidel obchodníkem nebo jeho zaměstnancem může být krátkodobá nájemní smlouva zrušena, přičemž v souladu s podrobnými podmínkami krátkodobé nájemní smlouvy veškeré zaplacené poplatky propadají.

Instalace/demontáž

- Montáž i demontáž musí být dohodnuta s vedením centra a musí se konat mimo otevírací dobu centra. Prosím, ověřte si telefonicky datum, hodinu a přesné umístění.

Umístění

- O umístění rozhoduje výhradně vedení centra.
- Vedení může rozhodnout o změně umístění, pokud usoudí, že je to v zájmu nákupního centra.

Úhrada nájemného

- Před instalací je nutno mít řádně uzavřenou krátkodobou nájemní smlouvu.
- Nájemné bude hrazeno předem. Datum splatnosti a výše platby jsou uvedeny v krátkodobé nájemní smlouvě.

Užívání / prodej zboží

- Jste oprávněni prezentovat pouze zboží uvedené v krátkodobé nájemní smlouvě.
- Nové výrobky musí být před zahájením prodeje písemně schváleny vedením centra.
- Přebytečné zásoby a předměty nesouvisející přímo s vystaveným zbožím musí být uschovány ve skladovacích prostorách.

Aranžování

- Bez povolení vedení centra není dovoleno používat k výzdobě jednotky žádné stuhy, praporky, světla nebo další materiály.
- Jste povinni respektovat standardy aranžování v nákupním centru.
- Jste povinni souhlasit s realizací změn a doporučení požadovaných vedením centra.

Zásady oblékání

- Obsluhující personál musí být dobře upraven a vhodně oblečen.
- Doporučujeme, aby personál nosil oděvy nebo doplňky, které prodává, pokud se takovýmto typem prodeje zabývá.

Požadavky na zaměstnance

- Není dovoleno, aby se přátelé nebo rodinní příslušníci prodavačů shromažďovali a postávali u místa prezentace.
- Není dovoleno, aby si zaměstnanci brali do jednotky děti nebo domácí zvířata.

Chování

- V místě prezentace není dovoleno jíst, pít ani kouřit.



- Není dovoleno číst knihy, sledovat televizi ani hrát videohry.

Propagace

- Prodáváci nesmějí propagovat svůj obchod žádným rušivým hlukem, křikem ze strany personálu.
- Předvádění výrobků a poskytování vzorků je povoleno a doporučuje se.
- Je přísně zakázáno používat megafony, audio zařízení (včetně rádia a reproduktorů), blikající světla nebo jiná zařízení, která mohou obtěžovat veřejnost nebo jiné obchodníky a nejsou schváleny správou centra.

Bezpečnost

- Řešení případů drobných i větších krádeží nebo jiných škod s místním oddělením policie je vaše zodpovědnost.
- Zámky a další zařízení k zabezpečení své jednotky si dodáváte sami.
- Vedení centra není zodpovědné za ztrátu nebo krádež jakýchkoli předmětů.

Ukládání

- Není dovoleno ukládat krabice nebo zboží na podlahu v okolí pronajaté plochy.
- Dodatečné skladovací prostory se poskytují pouze po zvláštní dohodě s vedením centra.
- Je-li dohodnuto poskytování skladovacích prostorů, nákupní centrum ani Marissa Ypsilon, a.s. nenesou zodpovědnost za uložené předměty.

Odpadky

- Jste povinni respektovat zásady centra pro nakládání s odpady.
- Nesmíte používat odpadkové koše určené pro zákazníky centra.

Program krátkodobých pronájmů - zásady pro obchodníky

Každý obchodník, který podepsal krátkodobou nájemní smlouvu je povinen dodržovat provozní pokyny uvedené výše. Porušením kteréhokoli z výše uvedených pokynů propadají licenční poplatky i zaplacené nájemné.

Níže podepsaný tímto souhlasí s podmínkami uvedenými na dvou (2) předchozích stranách všeobecných informací/zásad. Podpisem tohoto dokumentu se zavazujete dodržovat pravidla a ustanovení Bondy Centra



Příloha č. 5 – Smluvní pokuty

V případě neplnění jakéhokoliv z nepeněžitých závazků vyplývajících z této smlouvy Nájemcem či jeho zaměstnanci či dodavateli, Nájemce uhradí Pronajímateli (aniž by tím bylo omezeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody) na výzvu následující smluvní pokuty:

- (a) v případě porušení povinnosti nevystavit nebo neumístit žádný materiál, zboží nebo jiné předměty kdekoli mimo Předmět nájmu: smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každé takové porušení;
- (b) v případě porušení povinnosti mít otevřeno pro veřejnost dle ustanovení této smlouvy: smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení;
- (c) v případě porušení povinnosti dodržovat pravidla bezpečnostní a požární ochrany Centra a/nebo pravidla o odpadovém hospodářství Centra: smluvní pokuta ve výši 3.000,- Kč za každé takové porušení;
- (e) v případě porušení jakékoliv jiné podstatné povinnosti Nájemce uvedené v této smlouvě a/nebo v provozním řádu Centra: smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každé takové porušení.

Pro vyloučení pochybností, smluvní pokuty uvedené výše mohou být Pronajímatelem uloženy na základě každého jednotlivého porušení takové výše uvedené povinnosti a opakovaně za každý den trvání jakéhokoliv takového porušení.



Příloha č. 2 – Situační plánek Předmětu nájmu

